

Vortrag

Datum RR-Sitzung: 21. November 2018
Direktion: Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion
Geschäftsnummer: 2018.BVE.353
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Bern, Hochschulstrasse 4, Uni Hauptgebäude Instandsetzung Fassade, Instandhaltung Dach und Fensterersatz Verpflichtungskredit für die Ausführung

Inhaltsverzeichnis

1	Zusammenfassung	2
2	Rechtsgrundlagen	2
3	Beschreibung des Vorhaben	2
3.1	Ausgangslage	2
3.2	Beschreibung des Projekts	3
3.3	Etappierung und Provisorien	3
3.4	Alternativen und Folgen bei einem Verzicht	4
4	Finanzielle Auswirkungen	4
4.1	Kostenübersicht	4
4.2	Finanzierung	5
4.3	Personelle Auswirkungen und Folgekosten	5
4.4	Angaben zu den werterhaltenden und wertvermehrenden Investitionen, zur Nutzungsdauer und zu den Abschreibungen	5
4.5	Bezug zur gesamtkantonalen Investitionsplanung	5
5	Termine	6
6	Antrag	6



1 Zusammenfassung

Die Gebäudehülle des historischen Hauptgebäudes der Universität Bern auf der Grossen Schanze in Bern muss saniert und energetisch optimiert werden, damit das Bauwerk weiterhin in seiner Substanz und Funktion als Bildungs- und Bürogebäude erhalten bleibt. Die Fassade und das Dach sollen saniert und die Fenster und Dachflächenfenster ersetzt werden. Gleichzeitig wird die Personensicherheit (Absturzsicherungen) verbessert.

Die Arbeiten sollen unter laufendem Betrieb ausgeführt werden. Die Sanierung wird in den Jahren 2020 bis 2023 jeweils von März bis Oktober erfolgen, wobei die lärmintensivsten Arbeiten auf die Semesterferien gelegt werden.

Der beantragte Kredit beträgt **CHF 5'520'000.--** (Gesamtkosten von CHF 5'600'000.-- abzüglich bewilligter Projektierungskosten von CHF 80'000.--).

Der Beschluss unterliegt dem fakultativen Finanzreferendum.

2 Rechtsgrundlagen

- Gesetz vom 5. September 1996 über die Universität (UniG; BSG 436.11), Art. 63
- Verordnung vom 12. September 2012 über die Universität (UniV; 436.111.1), Art. 135
- Gesetz vom 20. Juni 1995 über die Organisation des Regierungsrates und der Verwaltung (OrG; BSG 152.01), Art. 33
- Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion (OrV BVE; BSG 152.221.191), Art. 14
- Gesetz vom 26. März 2002 über die Steuerung von Finanzen und Leistungen (FLG; BSG 620.0), Art. 42 ff.
- Verordnung vom 3. Dezember 2003 über die Steuerung von Finanzen und Leistungen (FLV; BSG 621.1), Art. 136 ff.

3 Beschreibung des Vorhaben

3.1 Ausgangslage

Das Universitätsgebäude an der Hochschulstrasse 4 auf der Grossen Schanze ist aus einem im Jahr 1898 veranstalteten Architekturwettbewerb als Siegerprojekt der Berner Architekten Alfred Hodel und Eduard Jass hervorgegangen und gilt als schützenswert. Es wird primär von der Rechtswissenschaftlichen Fakultät sowie der Wirtschafts- und Sozialwissenschaftlichen Fakultät der Universität Bern als Lehr- und Bürogebäude genutzt. Im Gebäude befinden sich Hörsäle von unterschiedlicher Grösse, Seminarräume, Gruppenlernräume und Büroräumlichkeiten. Seine Nutzung als Hauptgebäude der Universität soll auf lange Sicht bestehen bleiben.

Das Hauptgebäude besteht aus einem Mittelbau und zwei angebauten Seitenflügeln. Die repräsentative Hauptfassade besteht vollständig aus Sandstein. Für die von der Grossen Schanze abgewandte Nordseite wurde neben Sandstein auch verputzter und gestrichener Back- und Zementstein verwendet. Die Fassaden weisen einen grossen Sanierungsbedarf auf.

Die Fenster und Dachflächenfenster sind am Ende ihres Lebenszyklus angelangt und müssen dringend ersetzt werden. Sie entsprechen wärmetechnisch nicht mehr den heutigen Anforderungen. Die Behaglichkeit in den Räumen ist wegen der undichten Fenster und dem schlech-

ten Isolationswert mangelhaft. Zudem sind die Fensterbrüstungen zum Teil zu niedrig und genügen den gesetzlichen Vorgaben nicht mehr. Absturzsicherungen fehlen.

Die besonders stark der Witterung ausgesetzte Westfassade und die Treppenverglasung der Nordfassade wurden bereits im Jahr 2017 als Sofortmassnahme instandgesetzt (inkl. Fensterersatz). Lose Fassadenteile als Folge fortgeschrittener Schäden an der Bausubstanz stellten ein Sicherheitsrisiko für Passantinnen und Passanten dar. Die Treppenverglasung musste erneuert werden, um die Gefahr von Folgeschäden durch eindringendes Wasser zu eliminieren. Beide Sofortmassnahmen erfolgten in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege. Die Erfahrungen der vorgezogenen Sanierungsarbeiten fliessen nun in die Instandsetzung der übrigen Fassadenbereiche ein.

Im Innern des Gebäudes wurden in den letzten Jahren nebst den laufenden Instandhaltungsmassnahmen im Rahmen der Jahresunterhaltsprogramme (JUP) auch bauliche Anpassungsarbeiten durchgeführt (vgl. 2015.RRGR.1017).

3.2 Beschreibung des Projekts

Folgende Massnahmen sind vorgesehen:

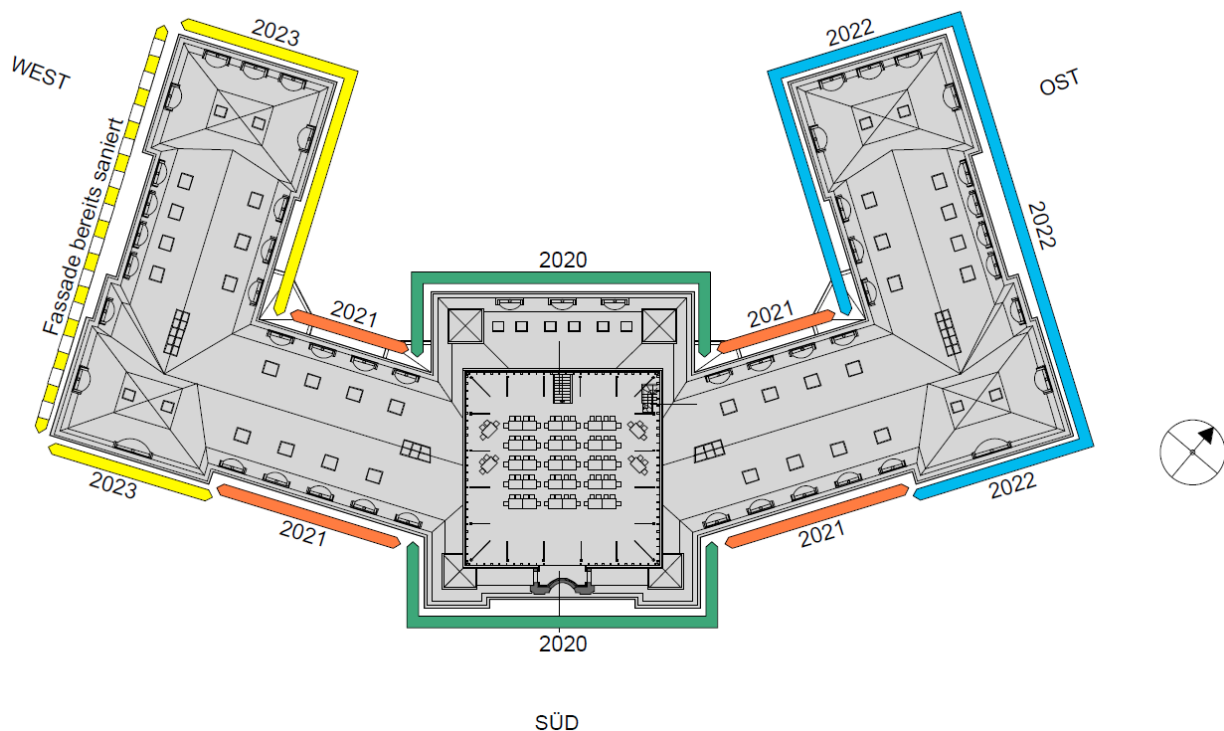
- Instandsetzung Fassade und Fensterersatz
Die Nord-, Ost- und Südfassaden sollen instandgesetzt und die Fenster ersetzt werden. Gleichzeitig sollen Absturzsicherungen bei den zu tiefen Fensterbrüstungen angebracht werden. Die Fensterrahmen werden wegen asbestbelasteter Kittfugen fachgerecht entsorgt (im Kitt eingebunden hat der Asbest nie ein Gesundheitsrisiko dargestellt).
- Instandhaltung Dach und Ersatz Dachflächenfenster
Sämtliche Dachflächenfenster haben das Ende ihrer Lebensdauer erreicht und sollen ersetzt werden. Dachabsturzsicherungen sollen angebracht werden. Das Dach und die umliegenden Spenglerarbeiten (u.a. Dachrinnen) werden kontrolliert und bei Bedarf instandgesetzt oder ersetzt.

Mit den geplanten Massnahmen werden der Komfort und die Energiebilanz in den Räumen verbessert. Das bestehende Absturzrisiko bei den Fenstern und auf dem Dach wird eliminiert.

3.3 Etappierung und Provisorien

Die Realisierung soll in vier Etappen von 2020 bis 2023, unter laufendem Betrieb, jeweils von März bis Oktober erfolgen. Die erste Sanierungsetappe umfasst den Mittelbau. Lärmintensive Arbeiten werden in den Semesterferien ausserhalb des laufenden Betriebs ausgeführt. Es sind keine Provisorien notwendig. Die Koordination der Bauabläufe und des normal weiterlaufenden Gebäudebetriebs werden sichergestellt.

Die untenstehende Abbildung zeigt die Instandsetzungsperimeter der einzelnen Jahre.



3.4 Alternativen und Folgen bei einem Verzicht

Die Sanierungsmassnahmen sind notwendig, um die Gebäudesubstanz und die Gebrauchstauglichkeit zu erhalten. Ein Verzicht auf die Massnahmen würde den Unterhalts- und Reparaturaufwand erhöhen. Das Schadenrisiko würde zunehmen und längerfristig würde die schützenswerte Bausubstanz zerstört. Der Energieverlust und das Absturzrisiko bei den Brüstungen würden weiter bestehen bleiben.

4 Finanzielle Auswirkungen

4.1 Kostenübersicht

Preisstand 1. April 2018, Hochbaupreisindex Espace Mittelland, 123.5 Punkte

Gesamtkosten (inkl. Honorare und Reserven)	CHF	5'600'000.00
• Instandsetzung Fassade und Fensterersatz	CHF	4'000'000.00
• Instandhaltung Dach und Ersatz Dachflächenfenster	CHF	1'600'000.00
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 143 FLV	CHF	5'600'000.00
Abzüglich bereits bewilligte Projektierungskosten (Ausgabebewilligung AGG vom 14. März 2018)	– CHF	80'000.00
Zu bewilligender Kredit	CHF	5'520'000.00

In der Kreditsumme sind, gemäss geltender Richtlinie bei Sanierungsprojekten, Reserven in der Höhe von insgesamt 13 % enthalten.

Es handelt sich um einmalige, neue Ausgaben gemäss Art. 46 und Art. 48 Abs. 1 FLG.

Teuerungsbedingte Mehrkosten werden mit dem vorliegenden Beschluss bewilligt (Art. 54 Abs. 3 FLG und Art. 151 FLV).

4.2 Finanzierung

Die Ausgaben sind im Voranschlag 2018 und in der Aufgaben- und Finanzplanung der Bau-Verkehrs- und Energiedirektion eingestellt. Es handelt sich um einen Verpflichtungskredit gemäss Art. 50 FLG, der mit den in Ziffer 4 des Beschlussentwurfs angegebenen Zahlungen abgelöst wird.

4.3 Personelle Auswirkungen und Folgekosten

Die baulichen Massnahmen haben keine Auswirkungen auf den Personalbestand und verursachen keine Folgekosten.

4.4 Angaben zu den werterhaltenden und wertvermehrenden Investitionen, zur Nutzungsdauer und zu den Abschreibungen

Die Investitionen von CHF 5,4 Mio. teilen sich in werterhaltende Investitionen von rund CHF 5.05 Mio. und wertvermehrende Investitionen von rund CHF 350'000.--. Der wertvermehrende Anteil beträgt somit rund 6 %.

Die Nutzungsdauer der Investition für die Anlageklasse "Rohbau 1" (CHF 1.42 Mio.) beträgt 80 Jahre. Der diesbezügliche jährliche ordentliche Abschreibungsaufwand beträgt demnach CHF 18'000.--.

Die Nutzungsdauer der Investition für die Anlageklasse "Übriges Gebäude" (CHF 3.98 Mio.) beträgt 25 Jahre, was einen jährlichen Abschreibungsaufwand von CHF 160'000.-- ergibt.

Die zu ersetzenden Bauteile sind abgeschrieben und lösen keinen ausserordentlichen Abschreibungsaufwand aus.

4.5 Bezug zur gesamtkantonalen Investitionsplanung

Die Gesamtkantonale Investitionsplanung enthält Gesamtkosten und Jahrestanchen, die anhand einer Grobkostenschätzung ermittelt werden. In dieser Planungsphase liegen wegen der fehlenden Bearbeitungstiefe noch keine konkrete Angaben zu den Kosten vor. Die Gesamtkosten und Jahrestanchen konkretisieren sich erst mit der Erarbeitung der Vorprojekte und Projektierungen, die jeweils die Grundlage für die Ausführungskredite bilden. Auch beim vorliegenden Projekt ist daher eine gewisse Abweichung zwischen der Gesamtkantonalen Investitionsplanung und den Kostenangaben im Kreditantrag systembedingt.

Die beantragten Investitionsmittel liegen um knapp CHF 1,3 Mio. über dem für das Projekt in der aktuellen gesamtkantonalen Investitionsplanung eingesetzten Betrag. Die ursprünglich geplante Fassadensanierung (inkl. Fensterersatz) wurde um den bereits absehbaren Ersatz der rund 50 maroden Dachflächenfenster erweitert. Damit kann nicht bis zur längerfristig geplanten Gesamtsanierung des Dachs zugewartet werden. Die Projektanpassung soll eine baldige weitere Eingerüstung des Gebäudes verhindern.

5 Termine

Projektierung

April 2018 bis September 2018

Ausführungsvorbereitung

August 2019 bis Januar 2020

Realisierung

Februar 2020 bis November 2023

6 Antrag

Aus den dargelegten Gründen beantragen wir, dem Beschluss zuzustimmen.

Beilagen

- Beschlussentwurf
- Beiblatt "Ergänzende Angaben zur Ausgabenbewilligung"

Zusätzliche Beilage für die BaK

- Kostenvoranschlag vom 28. August 2018